

**ДОГОВОР**  
**ипотеки № \_\_\_\_/\_\_\_\_**

г. Чита

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

**Фонд развития промышленности Забайкальского края**, именуемый в дальнейшем «**Залогодержатель**», в лице (*должность, ФИО*), действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и (*полное наименование ЮЛ / ИП, ИНН, ОГРН / ФИО паспортные данные*), именуемый в дальнейшем «**Залогодатель**», в лице (*Должность, ФИО*), действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Залогодатель передает Залогодержателю в залог следующее имущество, далее именуемое Предмет ипотеки:

- Здание (сооружение)/иное недвижимое имущество/, расположенное по адресу \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., назначение \_\_\_\_\_, количество этажей \_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_, (далее - Объект 1).

Право (собственности / общей долевой собственности) на Объект 1 принадлежит Залогодателю на основании \_\_\_\_\_ (*указывается договор/иной документ, подтверждающий возникновение прав на Объект*), зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года в Едином государственном реестре недвижимости за № \_\_\_\_\_, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости номер \_\_\_\_\_, выданной « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Стоимость Объекта 1 по соглашению Сторон составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Объект 1 находится в удовлетворительном состоянии, с учётом степени нормального износа.

- Объект 1 находится на Земельном участке: (*При наличии*), расположенном по адресу \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м., кадастровый номер: \_\_\_\_\_, категория земель: земли \_\_\_\_\_; вид разрешенного использования земельного участка: \_\_\_\_\_ (далее – Объект 2).

Право (*собственности/аренды*) на Объект 2 принадлежит Залогодателю на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года в Едином государственном реестре недвижимости за № \_\_\_\_\_, что подтверждается Выпиской из государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости номер \_\_\_\_\_, выданной « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Стоимость Объекта 2 по соглашению Сторон составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Общая стоимость Предмета ипотеки по соглашению Сторон составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

1.2. Залог устанавливается без передачи Предмета ипотеки Залогодержателю.

1.3. По соглашению Залогодателя и Залогодержателя Предмет ипотеки может быть заменен другим имуществом.

Независимо от согласия на это Залогодателя или Залогодержателя считаются находящимися в залоге:

- новое имущество, которое принадлежит Залогодателю и создано либо возникло в результате переработки или иного изменения Предмета ипотеки;
- иное имущество в случаях, установленных законом.

В указанных случаях имущество, которое заменяет Предмет ипотеки, в том числе право (требование), считается находящимся в залоге вместо прежнего Предмета ипотеки, с момента возникновения на него прав Залогодателя, или с момента возникновения права, за исключением случаев, если в соответствии с законом возникновение, переход и обременение прав требуют государственной регистрации.

1.4. Право залога возникает с момента внесения записи об ипотеке в Единый государственный реестр недвижимости.

## 2. Обязательство, обеспечиваемое ипотекой

2.1. В соответствии с настоящим Договором Предмет ипотеки передается в обеспечение исполнения обязательств \_\_\_\_\_ (наименование, ОГРН, ИНН Заемщика) (далее — Заемщик), по заключенному в городе Чите между Залогодержателем и Заемщиком договору займа № \_\_\_ / \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее Договор займа), в соответствии с которым Залогодержатель предоставляет Заемщику заем, а Заемщик обязуется возвратить Залогодержателю полученные денежные средства и уплатить проценты за пользование займом, а также иные платежи (штрафы, пени), предусмотренные Договором займа, на следующих условиях:

2.1.1. сумма займа – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей;

2.1.2. срок возврата займа – «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.;

2.1.3. процентная ставка за пользование займом составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентов годовых, уплачиваемых ежемесячно в срок, установленный Графиком платежей (Приложение № 1), который является неотъемлемой частью настоящего Договора;

Проценты начисляются на сумму задолженности по основному долгу за период со дня, следующего за днем предоставления займа, по дату фактического погашения задолженности по Договору займа, но в любом случае не позднее даты окончательного погашения задолженности, а в случае полного досрочного истребования Залогодержателем задолженности по займу - не позднее даты досрочного погашения.

2.1.4. заем предоставляется Заемщику для целей финансирования работ по проекту: « \_\_\_\_\_ » в рамках Программы Залогодержателя «Лесная промышленность»/ «Обрабатывающая промышленность»/ «Пищевая промышленность»/ «Лизинговые проекты»/ «Развитие промышленности» (выбрать необходимое).

2.1.5. за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком предусмотренных Договором займа обязательств по возврату основного долга и/или уплате процентов за пользование займом, Заемщик уплачивает Залогодержателю пени в размере 0,1 (одной десятой) процента за каждый день просрочки от несвоевременно уплаченной суммы;

2.1.6. при выявлении Залогодержателем факта нецелевого использования суммы займа (или его части), Заемщик обязуется по требованию Залогодержателя (вместо процентов, предусмотренных п. 2.5 Договора займа) уплатить проценты за пользование суммой займа или его частью (в размере выявленного нецелевого использования) в размере двукратной ключевой ставки Банка России, действующей в период с момента выдачи займа и до момента его полного возврата Залогодержателю.

Расчёт процентов по займу ведется с учетом изменений размера ключевой ставки Банка России, фактически действовавшей в течение периода с момента выдачи займа;

За неисполнение Заемщиком в установленный период этапа календарного плана реализации проекта «Запуск серийного производства», предусмотренного Договором займа, процентная ставка по Договору займа устанавливается в размере на 5 (пять) процентных пунктов выше ставки, установленной п. 2.5. Договора займа, на весь период в течение которого Заемщиком не будет достигнуто выполнение соответствующего этапа календарного плана реализации проекта.

2.1.7. в случае нарушения Заемщиком предусмотренного пунктом 12.19. Договора займа срока регистрации права залога/учета прав на заложенное имущество (если иное предоставленное Заемщиком основное обеспечение не соответствует требованиям достаточности) Заемщик уплачивает Залогодержателю пени в размере 0,001 (одной тысячной) процента за каждый день просрочки от стоимости предмета залога, указанной в п. 1.1. настоящего Договора;

2.1.8. в случае нарушения срока представления отчетности, указанной в пункте 12.9. Договора займа Заемщик уплачивает Залогодержателю пени в размере 0,001 (одной тысячной) процента за каждый день просрочки от общей суммы займа, установленной пунктом 2.3 Договора займа;

2.1.9. все иные условия Договора займа, в том числе, но не ограничиваясь, о порядке начисления и уплаты процентов по Договору займа, о случаях досрочного полного погашения займа и расторжения Договора займа, Залогодатель известны. Залогодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора, он ознакомлен со всеми условиями Договора займа и безусловно, принимает их;

2.2. В случае неисполнения Заемщиком своих обязательств по Договору займа, Залогодержатель имеет право получить удовлетворение за счет заложенного имущества. В случае внесения изменений в Договор займа, заложенное имущество обеспечивает своевременную уплату долга, процентов, убытков и иных расходов соответственно по измененному Договору займа на условиях настоящего Договора ипотеки.

2.3. Ипотечкой по настоящему Договору обеспечиваются обязательства Заемщика перед Залогодержателем в том объеме, в каком они будут существовать к моменту фактического удовлетворения, включая:

- уплату основной суммы долга, процентов, просроченной задолженности, согласно Договору займа;

- неустойки (штрафы, пени);

- возмещение документально подтвержденных судебных издержек, необходимых расходов Залогодержателя на содержание Предмета ипотеки, расходов по проведению оценки Предмета ипотеки и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество и его реализацией, и иных убытков, понесенных Залогодержателем вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору займа.

2.4. В случае расторжения Договора займа по любым основаниям ипотека по настоящему Договору продолжает обеспечивать обязательства, возникшие из Договора займа, которые не были исполнены и не прекращаются при расторжении Договора займа. Также ипотека по настоящему Договору обеспечивает требования Залогодержателя, возникшие в связи с расторжением Договора займа, в том числе связанные с возмещением убытков Залогодержателя, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору займа.

2.5. Настоящим Залогодатель выражает свое согласие на удовлетворение требований Залогодержателя путем обращения взыскания на Предмет ипотеки в любом из следующих случаев:

2.5.1. в случае изменения размера и/или сроков исполнения Заемщиком его обязательств по Договору займа, при условии, что в результате такого изменения, размер требований по данным обязательствам и/или срок их исполнения увеличится или уменьшится не более чем в 2 (Два) раза по сравнению с их размером и/или сроком исполнения, указанными в настоящем Договоре. Данные обязательства считаются обеспеченными залогом по настоящему Договору в измененном (уменьшенном/увеличенном) виде, в том числе с учетом измененных размеров процентной ставки, неустоек и сроков исполнения обязательств;

2.5.2. в случае перевода Заемщиком своего долга (полностью или частично) по Договору займа на другое лицо, а также в случае перехода обязанностей Заемщика по Договору займа к правопреемнику по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

2.6. Обеспечиваемые ипотекой обязательства по Договору займа, а также обеспечиваемые ипотекой обязательства, указанные в п. 2.3. – 2.5. настоящего Договора, совместно именуются Обязательства.

2.7. В случае частичного исполнения Обязательств ипотека сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения обязательств.

### **3. Права и обязанности Залогодателя**

#### **3.1. Залогодатель вправе:**

3.1.1. использовать Предмет ипотеки в соответствии с его назначением, не допуская при этом ухудшения состояния Предмета ипотеки и уменьшения его стоимости.

#### **3.2. Залогодатель обязан:**

3.2.1. не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора осуществить совместно с Залогодержателем все действия, необходимые для государственной регистрации ипотеки, в том числе не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора представить все необходимые для государственной регистрации ипотеки документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию ипотеки Стороны несут в равных долях, при этом Залогодатель принимает на себя обязательства возместить Залогодержателю расходы, понесенные последним, в связи с государственной регистрацией ипотеки, до подачи документов на государственную регистрацию.

Иные расходы, связанные с государственной регистрацией, в том числе расходы по нотариальному удостоверению ипотеки в соответствии с требованиями законодательства РФ несет Залогодатель;

#### **3.2.2. в письменном виде информировать Залогодержателя:**

- о нахождении Залогодателя в процессе ликвидации – в течение 1 (одного) рабочего дня с даты внесения в Единый государственный реестр юридических лиц соответствующей записи,
- о принятии уполномоченным органом управления Залогодателя решения о реорганизации – в течение 5 рабочих дней с даты принятия соответствующего решения,
- об изменении фактического местонахождения и/или почтового адреса, банковских реквизитов, полномочий органов управления, а также об изменениях в составе органов управления Залогодателя – в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты наступления соответствующего события; *(если применимо)*.

К уведомлению должны быть приложены копии соответствующих документов, заверенные Залогодателем или нотариально.

3.2.3. выполнять обязанности, связанные с осуществлением Залогодержателем контроля над Предметом ипотеки, указанные в настоящем Договоре;

3.2.4. заключать дополнительные соглашения к настоящему Договору не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента возникновения оснований для их заключения;

3.2.5. Предоставлять Залогодержателю по окончании отчетного года – не позднее 5 рабочих дней с даты окончания периода, установленного законодательством Российской Федерации для предоставления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в налоговые органы бухгалтерскую (финансовую) отчетность в составе и по формам, установленным законодательством Российской Федерации, с отметкой отправления документов в подразделение ФНС России (для годовой отчетности), заверенную руководителем и печатью Залогодателя.

Кроме того, Залогодатель обязан по требованию Залогодержателя предоставлять другие отчетно-финансовые документы в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения указанного требования. *(применяется в случае если Залогодатель ЮЛ)*

3.2.6. принимать все возможные законные меры во избежание ареста компетентными органами Предмета ипотеки и для его защиты от притязаний третьих лиц в течение срока действия Договора ипотеки;

3.2.7. Залогодатель обязуется предоставлять Залогодержателю копии изменений в учредительные документы – в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты внесения в Единый государственный реестр юридических лиц соответствующей записи об изменениях.

3.2.8. в случае возникновения спора с третьими лицами о Предмете ипотеки добросовестно выполнять свои обязанности, включая предоставление доказательств, подтверждающих нахождение Предмета ипотеки в залоге у Залогодержателя учитывая интересы Залогодержателя;

3.2.9. в случае изменений характеристик Предмета ипотеки (перепланировки помещений, зданий, возведение новых объектов на земельных участках, а также изменение статуса разрешенного использования и т.д.) произвести за свой счёт переоценку Предмета ипотеки.

3.2.10. залогодатель обязуется не разглашать в любой форме (в том числе, но не исключительно: в форме интервью, публикаций, рекламных акций) информацию, касающуюся условий Договора займа и настоящего Договора без письменного согласия Залогодержателя.

Данное условие не распространяется на обязательное предоставление информации в случаях, определенных законодательством РФ, а также в случае необходимости предоставления такой информации Залогодателем в рамках, существующих или вновь принятых на себя обязательств по раскрытию информации перед другими кредиторами, рейтинговыми агентствами, финансовыми институтами.

#### **4. Права и обязанности Залогодержателя**

4.1. Залогодержатель вправе:

4.1.1. требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для обеспечения сохранности Предмета ипотеки;

4.1.2. осуществлять контроль над Предметом ипотеки самостоятельно либо через своих представителей (в том числе, но не исключительно, проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия использования Предмета ипотеки);

4.1.3. требовать от Залогодателя осуществить замену Предмета ипотеки или предоставить дополнительное обеспечение в сроки, указанные в п. 5.5. Договора в случае утраты/ухудшения, риска утраты/ухудшения Предмета ипотеки (пункт 5.4. настоящего Договора);

4.1.4. требовать от Залогодателя предоставления документов, предусмотренных настоящим Договором;

4.1.5. обратиться с иском на Предмет ипотеки в случаях, предусмотренных законодательством и/или настоящим Договором;

4.1.6. в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, направив соответствующее уведомление Залогодателю;

4.1.7. требовать от Залогодателя устранения выявленных нарушений в установленный им срок, в случае обнаружения Залогодержателем нарушения условий настоящего Договора

4.1.8. потребовать досрочного исполнения, обеспеченного залогом обязательства по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и Договором займа, а также в связи с нарушениями Залогодателем своих обязательств по Договору, в том числе создающими риск утраты или повреждения заложенного имущества.

4.1.9. применять понижающий коэффициент к Предмету ипотеки, указанному в п.1.1. настоящего Договора, в размере 1% от залоговой стоимости Предмета ипотеки, определенной по соглашению сторон в п.1.1. настоящего Договора, периодичностью один раз в месяц с момента подписания Договора ипотеки или с момента вступления судебного акта в законную силу, при обращении с иском на Предмет ипотеки.

4.2. Залогодержатель обязан:

4.2.1. по требованию Залогодателя выдать ему документы, подтверждающие полное или частичное исполнение обязательств, обеспеченных настоящим Договором;

## **5. Обеспечение сохранности и распоряжение Предметом ипотеки**

5.1. Залогодатель обязан предпринимать следующие меры по поддержанию Предмета ипотеки в надлежащем состоянии:

5.1.1. Нести расходы по содержанию Предмета ипотеки. Все риски по данному Договору, связанные с сохранностью Предмета ипотеки, лежат исключительно на Залогодателе.

5.1.2. Использовать земельный участок в соответствии с категорией земель, видом разрешенного использования и требованиями земельного законодательства.

5.2. Залогодатель обязан:

5.2.1. Привлечь Залогодержателя к участию в деле при рассмотрении в суде, арбитражном суде или третейском суде какого-либо из заявлений/исковых заявлений, указанных в п. 5.4.3. - 5.4.4 настоящего Договора.

5.2.2. В случае выбытия Предмета ипотеки из владения Залогодателя помимо его воли предъявить иск об истребовании Предмета ипотеки не позднее 30 (Тридцати) дней со дня, когда Залогодатель узнал или должен был узнать о таком выбытии.

5.3. Залогодатель обязан письменно уведомлять Залогодержателя:

5.3.1. о возникновении реальной угрозы утраты/ухудшения или гибели Предмета ипотеки, возникновении риска утраты/ухудшения Предмета ипотеки, иных обстоятельств, свидетельствующих о существенном ухудшении состояния обеспечения (не позднее следующего рабочего дня после того, как Залогодателю стало известно о возникновении такой угрозы или риска),

5.3.2. о появлении обременений и/или ограничений Предмета ипотеки, не согласованных с Залогодержателем (не позднее следующего рабочего дня после того, как Залогодателю стало известно о возникновении такого обременения и/или ограничения).

5.4. Под утратой Предмета ипотеки понимается в том числе: гибель (утрата) Предмета ипотеки, ликвидация юридического лица, предоставившего Предмет ипотеки, введение процедур банкротства в отношении Залогодателя.

Под риском утраты/ухудшения Предмета ипотеки понимается в том числе, но не исключительно:

5.4.1. Принятие уполномоченным органом Залогодателя/уполномоченным государственным органом решения о ликвидации Залогодателя либо его реорганизации;

5.4.2. предъявление любыми лицами Залогодателю требований о признании за ними права собственности и иных прав на Предмет ипотеки, о его изъятии/истребовании или обременении Предмета ипотеки правами третьих лиц и любых иных требований;

5.4.3. предъявление любыми лицами в суд, арбитражный суд или третейский суд любых заявлений/исковых заявлений, удовлетворение которых может привести к утрате Залогодателем права собственности на Предмет ипотеки, выбытию Предмета ипотеки из владения Залогодателя и/или к возникновению любых прав третьих лиц на Предмет ипотеки (в том числе, но не исключительно, к установлению обременений на Предмет ипотеки в пользу третьих лиц и/или ограничений в его использовании и/или наличие информации о принятии третьими лицами решений о подаче таких исков);

5.4.4. принятие судом заявления о признании Залогодателя несостоятельным (банкротом) к производству. Получение от третьего лица копии направленного в суд заявления о признании Залогодателя несостоятельным (банкротом);

5.4.5. наложение ареста на Предмет ипотеки, ограничений на регистрационные действия и иные обременения Предмета ипотеки.

5.4.6. вынесение государственными органами или органами местного самоуправления предписания об устранении нарушений земельного законодательства в отношении Предмета ипотеки и/или решения об изъятии Земельного участка;

5.4.7. наступление событий, влияющих на качество и стоимость имущества, принятого Залогодержателем в залог, нанесение ущерба Предмету залога;

5.4.8. загрязнение земельного участка, не позволяющее использовать земельный участок по целевому назначению;

5.4.9. использование земельного участка не по целевому назначению или неиспользование по целевому назначению.

5.5. Залогодатель обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента предъявления требования Залогодержателем о замене Предмета ипотеки или предоставлении дополнительного обеспечения предложить Залогодержателю новое обеспечение путем письменного уведомления с приложением подтверждающих документов на закладываемое имущество. В случае согласия Залогодержателя на изменение Предмета ипотеки замена обеспечения и заключение (подписание) соответствующего соглашения должно быть осуществлено Залогодателем в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты предъявления Залогодержателем требования о его замене.

5.6. Залогодатель, намеревающийся восстановить или заменить Предмет ипотеки, незамедлительно обязан уведомить об этом в письменной форме Залогодержателя. Залогодержатель вправе отказаться в письменной форме в течение 10 (Десяти) рабочих дней от восстановления или замены Предмета ипотеки.

Условия настоящего Договора, а также иных соглашений, заключенных Сторонами в отношении прежнего Предмета ипотеки, применяются к правам и обязанностям Сторон в отношении нового Предмета ипотеки в той мере, в какой они не противоречат существу (свойствам) этого Предмета ипотеки.

В случае замены Предмета ипотеки, старшинство прав залогодержателей, в том числе возникших до предоставления имущества в качестве замены прежнего Предмета ипотеки, не изменяется.

5.7. Залогодатель не вправе осуществлять последующий залог Предмета ипотеки третьим лицам без письменного согласования с Залогодержателем условий сделки о последующем залоге. Запрещается передавать в последующий залог Предмет ипотеки

в обеспечение обязательства, срок исполнения которого менее, чем срок исполнения Договора займа.

5.8. Не допускается передача Предмета ипотеки (полностью или в части) в доверительное управление.

5.9. Залогодатель вправе только при наличии предварительного письменного согласия Залогодержателя:

5.9.1. отчуждать Предмет ипотеки любыми способами;

5.9.2. передавать Предмет ипотеки в пользование третьим лицам, в т.ч. в аренду, безвозмездное пользование и/или предоставлять третьим лицам права ограниченного пользования Предметом ипотеки;

5.9.3. вносить изменения в договоры безвозмездного пользования и/или аренды, относительно Предмета ипотеки, действующие на дату заключения настоящего Договора (при наличии таковых);

5.9.4. осуществлять преобразование Предмета ипотеки (в т.ч. разделение, объединение, изменение назначения, возведение на земельном участке зданий и сооружений).

В случае всякого преобразования Предмета ипотеки, ипотека сохраняется и распространяется на преобразованные (вновь образованные) объект(-ы) недвижимости, в том числе на возведенные на земельном участке здания и сооружения.

К письменному уведомлению должны быть приложены копии соответствующих документов, заверенные Залогодателем или нотариально.

5.10. Залогодатель не вправе без дополнительного согласования с Залогодержателем заключать договоры участия в долевом строительстве.

5.11. Распоряжение Предметом ипотеки способами, не указанными в п. 5.7. - 5.9. настоящего Договора, допускается только с согласия Залогодержателя.

5.12. Распоряжение Предметом ипотеки с нарушением настоящего Договора и/или условий, на которых такое согласие представлено, расценивается Сторонами как ухудшение обеспечения и основание для досрочного исполнения Обязательств.

## **6. Контроль над предметом ипотеки**

6.1. Залогодержатель вправе проводить плановые проверки Предмета ипотеки с периодичностью раз в год. Залогодержатель вправе при необходимости проводить внеплановую проверку, предупредив Залогодателя о проведении такой проверки не менее, чем за 3 (Три) дня.

6.2. Залогодатель обязан обеспечить Залогодержателю и/или его представителю:

а) возможность беспрепятственного доступа к Предмету ипотеки и внешнего и внутреннего осмотра Предмета ипотеки в любое рабочее время Залогодержателя, а при необходимости в согласованное с Залогодателем нерабочее время;

б) подписание Акта осмотра Предмета ипотеки, содержащего результаты осмотра Предмета ипотеки, от имени Залогодателя его уполномоченным лицом.

6.3. Залогодержатель вправе требовать предоставления документов, необходимых для проведения мониторинга, в том числе, но не исключительно:

- документов о состоянии Предмета ипотеки;

- выписки из ЕГРН на Предмет ипотеки.

Указанные документы могут запрашиваться не чаще, чем 1 (Один) раз в полгода.

## **7. Обращение взыскания и реализация Предмета ипотеки**

7.1. Обращение взыскания на Предмет ипотеки для удовлетворения требований Залогодержателя может быть осуществлено, в том числе (но не исключительно), в случае предъявления Залогодержателем требования о досрочном исполнении Обязательств, если в удовлетворении такого требования отказано, либо оно не

удовлетворено в течение срока, предусмотренного законодательством, Договором займа, настоящим Договором и/или требованием Залогодержателя.

7.2. Залогодержатель вправе обратиться с иском на Предмет ипотеки в случаях, предусмотренных законодательством и/или Договором займа, в том числе (но не исключительно):

- в случае распоряжения Предметом ипотеки с нарушением условий настоящего Договора и/или соглашения, если такое соглашение предоставлено Залогодержателем;

- если обязательства по Договору займа (по возврату займа и/или по уплате процентов за пользование займом) подлежат исполнению периодическими платежами, обращение с иском на Предмет ипотеки допускается, в том числе (но не исключительно), при систематическом нарушении сроков их внесения;

- в случае если Залогодержателем предъявлено требование к Заемщику о досрочном возврате суммы займа в соответствии с условиями Договора займа.

7.3. Стороны договорились, что в случае обращения с иском на Предмет ипотеки в судебном порядке применяются способы реализации заложенного имущества:

- продажа с торгов в общем порядке, установленном законодательством, или в порядке, установленном ст. 59 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», по выбору Залогодержателя;

- оставление Залогодержателем заложенного имущества за собой;

- продажа Залогодержателем Предмета ипотеки другому лицу.

Залогодержатель вправе выбрать способ реализации по своему усмотрению.

7.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Залогодержатель при недостаточности денежных средств, поступивших от реализации Предмета ипотеки, вправе в одностороннем порядке определить очередность погашения обязательств перед Залогодержателем, в том числе (но не исключительно), направив сумму, поступившую от реализации Предмета ипотеки на исполнение обязательств Заемщика в следующей очередности:

- на возмещение издержек Залогодержателя по получению исполнения по Договору займа и настоящему Договору, в том числе судебных расходов;

- на погашение Просроченной задолженности по процентам;

- на уплату процентов за пользование займом, срок уплаты которых наступил;

- на погашение Просроченной задолженности по Основному долгу;

- на погашение Основного долга;

- на уплату неустойки (пени), предусмотренной Договором займа.

Стороны пришли к соглашению о том, что сумму, вырученную при реализации Предмета ипотеки и оставшуюся после удовлетворения в полном объеме вышеперечисленных требований Залогодержателя, последний направляет по своему усмотрению на погашение прочих денежных обязательств Заемщика по Договору займа, в том числе неустойки.

7.5. Настоящим Стороны договорились о том, что Залогодержатель вправе в одностороннем порядке изменять очередность погашения обязательств в части первых трех очередей путем направления Залогодержателем Залогодателю соответствующего уведомления. Новая очередность погашения обязательств считается установленной с даты, указанной в уведомлении Залогодержателя.

7.6. При реализации Предмета ипотеки, посредством его продажи Залогодержателем третьему лицу, Залогодержатель не позднее трех рабочих дней, с момента совершения сделки купли-продажи, направляет заверенную им копию договора купли-продажи Залогодателю.

7.7. В случае если Предмет ипотеки был оставлен у Залогодателя, Залогодатель обязуется обеспечить доступ к Предмету ипотеки Залогодержателю, не позднее одного рабочего дня, со дня предъявления ему письменного требования Залогодержателя.

7.8. Залогодатель, в том числе Залогодатель, не являющийся Заемщиком, вправе в любое время до реализации Предмета ипотеки прекратить обращение на него взыскания и его реализацию, исполнив обеспеченное залогом обязательство или ту его часть, исполнение которой просрочено. В этом случае к нему переходят права кредитора по Договору займа и права, обеспечивающие исполнение основного обязательства, в том числе права, принадлежащие Залогодержателю.

## 8. Гарантии Залогодателя

8.1. Залогодатель гарантирует Залогодержателю, что на момент подписания настоящего Договора:

8.1.1. какие-либо запреты или ограничения на заключение настоящего Договора применимым правом, и/или договорами/соглашениями, стороной которого он является и/или которые могут иметь для него обязательную силу, не установлены, либо Залогодателем получены все необходимые одобрения, согласия и разрешения;

8.1.2. не существует никаких известных Залогодателю судебных разбирательств и никаких угрожающих правовых или финансовых ситуаций, которые могли бы оказать существенное неблагоприятное воздействие на финансовое состояние или деятельность Залогодателя;

8.1.3. в отношении Залогодателя не начата процедура несостоятельности (банкротства) и Залогодатель не находится в процессе добровольной или принудительной ликвидации, органами управления Залогодателя не принимались решения о ликвидации, реорганизации или обращении в суд с заявлением о признании Залогодателя банкротом;

8.1.4. вся информация и документы, предоставленные Залогодателем в связи с заключением настоящего Договора, а также которые будут предоставлены Залогодателем Залогодержателю в процессе исполнения настоящего Договора:

- являются верными, полными и точными, и Залогодатель не скрыл обстоятельств, которые могли бы, в случае их выяснения, негативно повлиять на решение Залогодержателя заключить настоящий Договор;

- получены Залогодателем на законных основаниях и для их предоставления получены все предусмотренные применимым законодательством согласия и разрешения третьих лиц, в том числе согласия физических лиц, персональные данные которых содержатся в информации и документах, предоставленных Залогодателем Залогодержателю, в связи с заключением и в процессе исполнения настоящего Договора, на передачу Залогодателем этих персональных данных Залогодержателю и их обработку Залогодержателем.

8.1.5. Предмет ипотеки принадлежит Залогодателю на праве собственности/*праве аренды*, не продан, не отчуждён иным способом, в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога по другому договору, не передан третьим лицам в аренду и/или безвозмездное пользование, свободен от иных обременений и прав на него третьих лиц.

8.1.6. залогодатель на момент подписания настоящего Договора ознакомлен со всеми условиями Договора займа и согласен отвечать Предметом ипотеки в соответствии с условиями настоящего Договора за исполнение Заемщиком всех обязательств по Договору займа.

## 9. Договоренности Сторон

9.1. Стороны устанавливают, что если после вступления в силу настоящего Договора и до момента обращения взыскания на Предмет ипотеки последний будет частично утрачен или поврежден, то его залоговая стоимость будет установлена в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность.

9.2. Все расходы по оценке частично утраченного или поврежденного Предмета ипотеки несет Залогодатель.

9.3. Настоящим Залогодатель уведомляет, что, исполняя настоящий Договор:

- он действует в соответствии с полномочиями, установленными его учредительными документами;
- имущество, передаваемое в залог, не обременено (полностью или частично) какими-либо обязательствами Залогодателя перед третьими лицами;
- он является действительным собственником имущества, передаваемого в залог по настоящему Договору;
- Предмет ипотеки не имеет каких-либо свойств, в результате проявления которых может произойти утрата, порча или недостача;
- Предмет ипотеки пригоден к реализации третьим лицам как соответствующий потребительским качествам, предъявляемым к Предмету ипотеки на соответствующем рынке;
- на дату заключения договора в отношении него отсутствует процедура банкротства, ликвидации или реорганизации;
- у него отсутствуют признаки банкротства, указанные в ФЗ от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

## 10. Разрешение споров

10.1. Споры, возникающие при заключении, исполнении, расторжении настоящего Договора или в связи с ним, рассматриваются в Арбитражном суде Забайкальского края (для юридических лиц) или в суде общей юрисдикции по месту нахождения Залогодержателя (для физических лиц) - *выбрать вариант в зависимости от лица, подписывающего договор со стороны Залогодателя*, с соблюдением претензионного порядка урегулирования разногласий.

Срок рассмотрения претензии – в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента ее получения.

10.2. Претензионный порядок урегулирования разногласий не применяется в случаях, когда настоящим Договором и/или действующим законодательством предусмотрено одностороннее изменение условий договора, односторонний отказ от его исполнения, расторжение договора в одностороннем порядке.

## 11. Прочие условия

11.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и прекращается надлежащим исполнением обязательств Заемщиком по Договору займа либо полной реализацией Предмета ипотеки, в зависимости от того, что наступит ранее.

11.2. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

В случае утраты одной из Сторон своего экземпляра Договора, эта Сторона может потребовать от другой Стороны подписать его дубликат, либо содействовать в нотариальном удостоверении дубликата. Все расходы, связанные с восстановлением утерянного экземпляра, несет Сторона, его утратившая.

11.3. Стороны настоящим заверяют и гарантируют, что соблюдают и обязуются соблюдать применимые нормы законодательства по противодействию коррупции и противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

11.4. Обмен письмами, претензиями между Сторонами может осуществляться лично либо почтой (заказным письмом), электронной почтой или с использованием иных доступных средств связи, позволяющих установить, что документ исходит от стороны договора или её уполномоченного представителя. В случае направления писем, претензий на адрес электронной почты, в контексте настоящего Договора

согласованным адресом электронной почты является адрес, указанный в разделе 12 настоящего Договора. Залогодержатель считается уведомившим Залогодателя надлежащим образом в случае отправки корреспонденции Залогодателю по последним известным адресам Залогодателя (в том числе в случае отправки корреспонденции на согласованный адрес электронной почты) - по истечении 10 (Десяти) рабочих дней с момента отправки корреспонденции либо, в случае вручения лично Залогодателю или уполномоченному им лицу - с даты вручения.

## 12. Реквизиты сторон

### Залогодержатель:

**Фонд развития промышленности  
Забайкальского края**

Адрес юридического лица: 672007,  
Забайкальский край, г. Чита, ул. Балябина,  
28

Местонахождение: 672007, Забайкальский  
край, г. Чита, ул. Балябина, 28

ОГРН 1177500000248

ИНН 7536165141 / КПП 753601001

р/с 40701810109030000046

в Филиале «Центральный» Банка ВТБ  
(ПАО) г. Москва

БИК 044525411,

к/с 30101810145250000411

Контактный телефон: 8 (3022) 311-424

Адрес эл.почты: [frp75@bk.ru](mailto:frp75@bk.ru)

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

### Залогодатель: (для ЮЛ)

Наименование: \_\_\_\_\_

Адрес юридического лица: \_\_\_\_\_

Фактический адрес: \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

КПП/ИНН \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_

Банк: \_\_\_\_\_

БИК: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Адрес эл.почты: \_\_\_\_\_

*Руководитель (должность)*

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

### ФИО (для ФЛ)

ИНН \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Контактный телефон: +7 (000) 000-00-00

Адрес эл. почты: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

График платежей

Дата платежа	Сумма начисленных процентов, руб.	Сумма возврата займа, рублей	Общая сумма платежа, рублей	Остаток задолженности по займу, рублей
<b>ИТОГО:</b>				